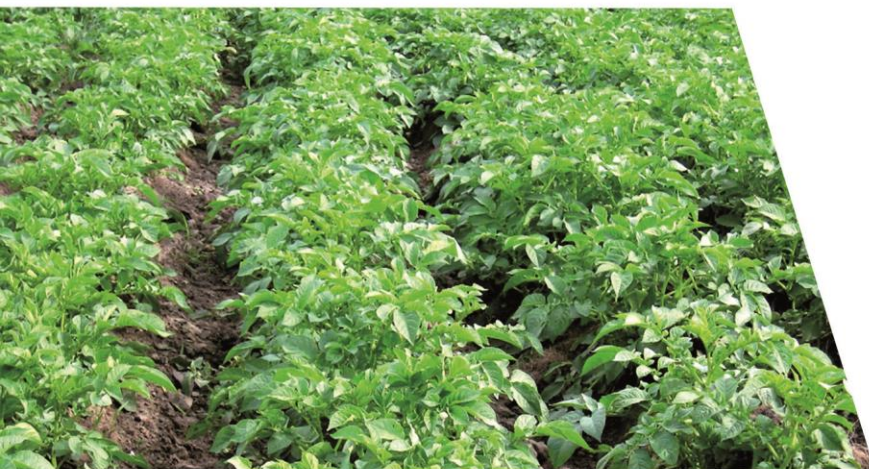
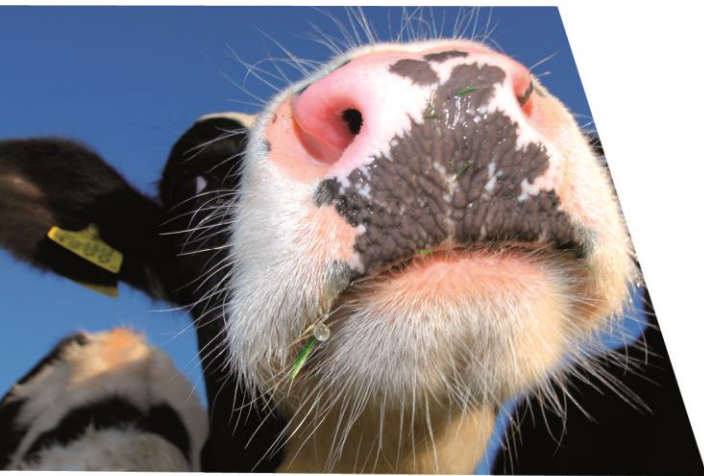
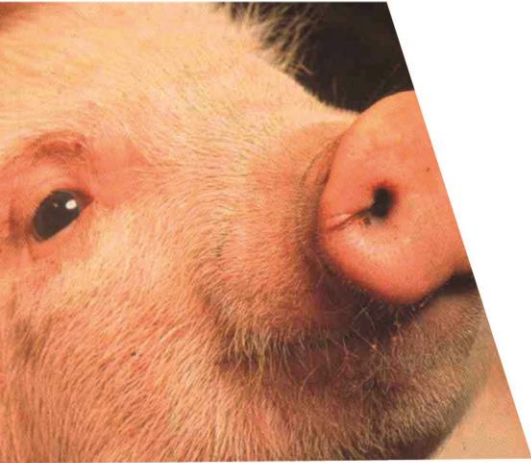




Ruimtelijke Onderbouwing Rozendaal 15 te Maasbree

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Rozendaal 15 Maasbree"

Status: Vastgesteld

Datum: 25 april 2023

Aanvrager: Görtz Rozendaal B.V.

Auteur:



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het project	2
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan.....	4
2 BELEID	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Rijksbeleid	5
2.3 Provinciaal beleid.....	7
2.4 Gemeentelijk beleid.....	11
2.5 Conclusie	15
3 PROJECTPROFIEL.....	16
3.1 Inleiding.....	16
3.2 Gebiedsbeschrijving.....	16
3.3 Projectbeschrijving	18
3.4 Landschappelijke inpassing	21
3.5 Conclusie	22
4. SECTORALE ASPECTEN	23
4.1 Inleiding.....	23
4.2 Milieuaspecten	23
4.3 Waterparagraaf.....	29
4.4 Kabels en leidingen	32
4.5 Wet Natuurbescherming.....	32
4.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	35
4.7 Verkeer en parkeren	36
5 UITVOERBAARHEID	37
5.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid.....	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6 PROCEDURE	38
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	38
7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	39
BIJLAGEN	40

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Door initiatiefnemer, Görtz Rozendaal B.V. wordt op de locatie Rozendaal 15 te Maasbree een varkenshouderijbedrijf geëxploiteerd waar zowel fokzeugen worden gehouden als vleesvarkens. Voornemen is om op de locatie een bedrijfswoning te bouwen en een schuur om machines en werktuigen te kunnen stallen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied (omcirkeld)

De eerdere fases van ontwikkeling van het varkenshouderijbedrijf hebben plaatsgevonden middels het aanvragen van een omgevingsvergunning waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan.

De oprichting van de beoogde bedrijfswoning met bijgebouwen en een schuur is op basis van de beheersverordening Klavertje 4 niet rechtstreeks toegestaan omdat de gewenste bebouwing buiten het bouwvlak ligt. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan c.q. beheersverordening worden afgeweken indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom in het geval van de oprichting van de beoogde bebouwing sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Rozendaal 15 in Maasbree. De locatie is gelegen in het agrarisch gebied tussen Maasbree en Sevenum, net ten noorden van de A67. De locatie aan Rozendaal 15 is kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie R, nummer 770. De locatie grenst aan het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Ten zuiden van het perceel is de A67 (Venlo-Eindhoven) gelegen. Woningen van derden liggen op een afstand van ca. 260 meter van het plangebied. De perceelgrens van TrafficPort ligt op een afstand van ca. 740 meter van de nieuwe bebouwing.

De bebouwde kommen van Sevenum en Maasbree liggen op een afstand van respectievelijk 1.900 en 2.600 meter. Van oorsprong is de locatie onbebouwd. Sinds medio 2010 zijn de eerste stallen op het perceel opgericht.



Afbeelding 2. ligging projectgebied (rood omcirkeld) ten oorden van de A67)

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

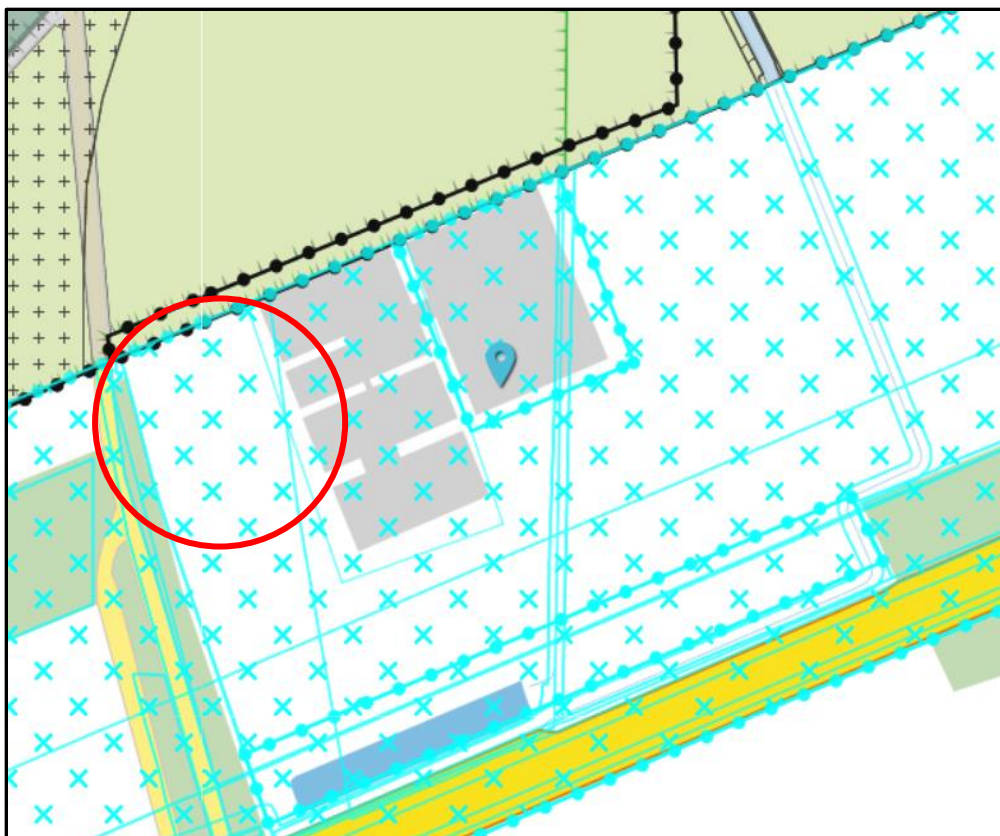
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van de beheersverordening Klavertje 4, Peel en Maas. Deze beheersverordening, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2013, vervangt het bestemmingsplan Buitengebied 1997. De verordening heeft betrekking op het deel van het Klavertje 4 gebied dat is gelegen op grondgebied van de gemeente Peel en Maas met uitzondering van Traffic Port en glastuinbouwconcentratiegebied Siberië.

Vaststelling van de beheersverordening heeft plaatsgevonden vanwege het feit dat het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar. Dit heeft tot gevolg dat, op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt.

Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen. Het doel van het opstellen van een beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, tevens de vigerende bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige (planologische) situatie alsmede de huidige regelgeving en inzichten.

In de beheersverordening is uitsluitend de huidige planologische situatie vastgelegd. Dit heeft tot gevolg dat er slechts voor een deel van het perceel een bouwvlak is toegekend. Ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning met bijgebouw en de schuur geldt de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij". Binnen de regels van de vigerende bestemming is het niet mogelijk om de gewenste gebouwen en bouwwerken rechtstreeks te vergunnen.

Het is vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse van de nieuwe bebouwing nog steeds noodzakelijk om een afwijkingsprocedure te doorlopen.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerende beheersverordening, locatie nieuwe bebouwing (rood omcirkeld)

2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 2.4 volgt het gemeentelijk beleid, waarna in paragraaf 2.5 de conclusie volgt.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de uitbreiding geen negatieve effecten teweegbrengt voor de omgeving. Voor de ontwikkeling zijn geen overige rijksdoelen of nationale belangen van toepassing.

Verder heeft de uitbreiding uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De ontwikkeling is op nationaal niveau van een zeer beperkte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit plan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Nationale omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe.

Het beoogde plan omvat een landschappelijk inpassingsplan welke extra landschapskwaliteit toevoegt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

Ladder duurzame verstedelijking

In de hierboven genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Bij het realiseren van een bedrijfswoning met bijgebouw en een schuur behorende bij een bestaand varkenshouderijbedrijf is er op basis van jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3) geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft er geen verder toetsing plaats te vinden. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing.

2.3 Provinciaal beleid

POL2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie vier zones met uiteenlopende opgaven en ruimte voor de ontwikkeling van natuur, water, landschap en land- en tuinbouw. Het gehele projectgebied is gelegen in het buitengebied. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.



Afbeelding 4. uitsnede kaart POL 2014: zonerings Limburg (projectgebied rood omcirkeld)

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouwbedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het is van groot belang dat de agrarische sector en overheden samen werken aan het vergroten van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap in de land- en tuinbouwsector. Dat moet tot uiting komen in bedrijfsvoeringsconcepten waarin ondernemers extra maatregelen nemen om de effecten op de omgeving te reduceren: minder hinder, minder bodem- en (grond)waterbelasting, minder water- en energieverbruik, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De algemene stelregel is dat ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam ondernemerschap en duurzame bedrijfsvoering. Nadrukkelijk geeft de provincie aandacht aan de voorlopers in de agrarische sector.

De ontwikkeling in de veehouderij manifesteert zich voor het overgrote deel in de vorm van doorgroei van bestaande bedrijven. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energieopwekking of mestverwerking maken dat er bij veel bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor ammoniak, fijn stof en geur zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, evenals de maatschappelijke inbedding van de veehouderij in zijn omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving. Er wordt daarmee niet gestuurd op dieraantallen. Integrale kwaliteit is de maatstaf, maar dan wel kwaliteit ruim boven de wettelijke basis. Rode draad is dat innovaties worden gestimuleerd hetgeen voortschrijdend tot verbeterde emissiereducties zal leiden. Het stimuleren van koplopers neemt daarbij een belangrijke rol in.

Görtz Rozendaal B.V. heeft een moderne, toekomstgerichte bedrijfsvoering in een hoog vaandel staan. Vanuit milieuperspectief voldoet de uitbreiding van het bedrijf aan alle wettelijke eisen en is er sprake van een moderne bedrijfsvoering met minimale emissies. Uitbreiding van het bedrijf past daarmee in de beleidsdoelstelling van de provincie om een duurzame ontwikkeling van de Limburgse land- en tuinbouw na te streven. De provincie biedt ruimte aan doorgroei voor bestaande bedrijven, mits dit in goede balans is met de omgevingswaarden. Vanwege clustering van nieuwe met bestaande bebouwing en een landschappelijke inpassing van het bedrijf, die niet alleen de verwevenheid van het bedrijf in het landschap versterkt, maar ook de ecologische kwaliteiten van de omgeving verhoogd en bijdraagt aan een neutrale hydrologische uitbreiding, vindt de uitbreiding in goede balans plaats met de omgevingswaarden. In paragraaf 3.4 komt de landschappelijke inpassing nader aan bod. Realisatie van de bedrijfswoning met bijgebouw en een schuur voor het stallen van werktuigen en machines past daarmee binnen de uitgangspunten van het POL2014.

Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 heeft Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Deze is op 25 oktober 2021 in werk getreden. De POVI is gericht op de lange termijn visie. Het document beschrijft de toekomstbestendige ontwikkelingen voor de periode 2021 tot 2030-2050. De provincie wil daarbij de balans zoeken tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. Dit vraagt om een integrale aanpak, dit is noodzakelijk om goed met de schaarse ruimte om te gaan. De POVI is daarbij een verplicht instrument van de Omgevingswet.

Het projectgebied is gelegen in het Buitengebied/Landelijk gebied. Het is niet gevestigd in Groenblauwe mantel of Natuurnetwerk Limburg. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noorden Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Leefomgeving in Landelijk gebied

Het Landelijk gebied levert een bijdrage aan allerlei maatschappelijke behoeften. Hierbij gaat het om directe en zichtbare bijdragen als gezond voedsel, grondstoffen en voldoende en schoon water, recreatie, beleving en identiteit. Het gaat echter ook om meer voorwaardenscheppende faciliteiten, zoals een schone bodem, water en lucht, bescherming tegen wateroverlast en de instandhouding van natuurlijke kringlopen. De druk op de ruimte en de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied zal sterk toenemen en vraagt om de balans tussen diverse thematische ontwikkelingen, zoals natuur(behoud), het mogelijk maken van ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van belang maatschappelijke verwachtingen uit te lijnen en slimme combinaties en keuzes te maken.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning en een loods ten behoeve van het bestaande agrarische bedrijf ter plaatse. Aan de geldende milieuregelgeving zal worden voldaan, zoals verderop in deze onderbouwing wordt toegelicht. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast waardoor sprake is van kwaliteitsverbetering van de omgeving.

Omgevingsverordening 2022

De omgevingsvisie bevat het lange termijnbeleid van de provincie op het terrein van de fysieke leefomgeving. Dit beleid wordt in de komende jaren verder uitgewerkt in thematische en gebiedsgerichte programma's (natuur, water, geluid, landschap, etc.) sectorale beleidsregels en de omgevingsverordening.

De omgevingsverordening treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking (1 januari 2023). Tot die datum gelden de regels van de bestaande Omgevingsverordening 2014, waaraan hiervoor is getoetst.

2.4 Gemeentelijk beleid

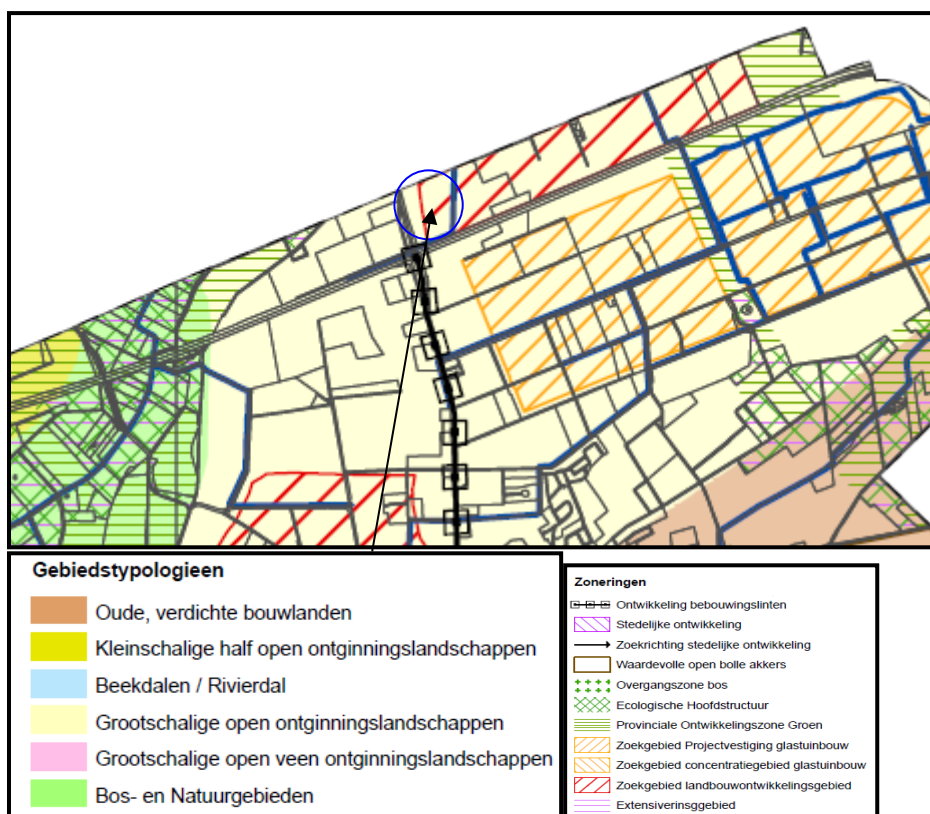
2.4.1 Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas

Op 17 december 2008 hebben de gemeenteraden van Maasbree, Kessel, Helden en Meijel het structuurplan voor het buitengebied vastgesteld. Volgens dit structuurplan is de locatie aan het Rozendaal gelegen binnen de gelegen binnen de gebiedstypologie "Grootschalige open ontginningslandschappen" en de zonering "zoekgebied Landbouwonwikkelingsgebied".

De grootschalige open ontginningen liggen vooral ten zuidwesten en ten noorden van Helden, ten noorden van Maasbree en verder verspreid over de gemeenten. Deze ontginningen liggen op de voormalige heide gebieden op de hogere zandgronden en zijn pas laat (na 1890) ontgonnen.

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in de daarvoor aangewezen gebieden;
- ruime toelating van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft.



Afbeelding 5. uitsnede kaart Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas

In dit geval is er sprake van de ontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf in een grootschalig open ontginningslandschap. De ontwikkeling van het bedrijf leidt niet of nauwelijks tot aantasting van de openheid omdat de bebouwing aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd waardoor er sprake is van een compact ruimtegebruik. Hiermee is er rekening gehouden met de uitgangspunten uit het structuurplan.

Onderhavig plan past daarmee binnen de doelstellingen van het Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas.

2.4.2 Beheersverordening Klavertje 4, Peel en Maas

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas de beheersverordening Klavertje 4 vastgesteld. Deze beheersverordening heeft betrekking op het deel van het Klavertje 4 gebied dat is gelegen op grondgebied van de gemeente Peel en Maas met uitzondering van Traffic Port en Siberië. Vaststelling heeft plaatsgevonden vanwege het feit dat het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar. Dit heeft tot gevolg dat, op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt.

Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen. Het doel van het opstellen van een beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, tevens de vigerende bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige (planologische) situatie alsmede de huidige regelgeving en inzichten.



Afbeelding 6. uitsnede verbeelding beheersverordening klavertje 4, Peel en Maas (rood aangeduid is het besluitvlak LOG-Krabbenborg)

In de beheersverordening is de locatie gelegen binnen het besluitvlak “LOG Krabbenborg”. Deze gronden zijn tevens bestemd voor de ontwikkeling van het Landbouwontwikkelingsgebied Krabbenborg. Ten oosten van de nieuw op te richten bebouwing is het bouwvlak gelegen waar op een deel van de bestaande stallen is gelegen.

Tevens is ter plaatse van de nieuwe bebouwing een besluit-subvlak “bedrijfswoning uitgesloten” opgenomen. Reden van het ontbreken van een bouwvlak en de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” is dat in de beheersverordening uitsluitend de bestaande situatie in het besluitgebied is vastgelegd. In de verordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Aangezien er in de bestaande situatie ter plaatse geen bebouwing aanwezig was zijn er op deze plaats ook geen bebouwingsmogelijkheden opgenomen.

Omdat er enerzijds geen bouwvlak aanwezig is en anderzijds de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” aanwezig is, kan het voorliggende plan niet rechtstreeks vergund worden. Het is dus noodzakelijk om een afwijkingsprocedure te doorlopen.

2.4.3 Structuurvisie Klavertje 4

De regio rondom Venlo heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports, mede door de gunstige ligging ten opzichte van aanvoer- en afzetmarkten. Rijk, provincie en gemeenten hebben de handen ineengeslagen om de kansen voor een verdere economische ontwikkeling te benutten. In vervolg op de vastgestelde aanvulling op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg voor het Klavertje 4-gebied, willen de drie betrokken gemeenten het ruimtelijke beleid voor dit gebied in een gezamenlijke, intergemeentelijke structuurvisie concreet vastleggen. De gebiedsontwikkeling vindt plaats op het grondgebied van de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo.

Kenmerkend voor het gebied is de aanwezigheid van de vele (grote) bedrijven op het gebied van agrologistiek, tuinbouw en (intensieve) veehouderij. De vestiging van logistieke bedrijven heeft alles te maken met de ligging van het gebied door de aanwezigheid van snelwegen (A67, A73 en A74), spoor- en waterwegen en de ligging nabij de afzetmarkten.

Intensieve veehouderij is een belangrijke pijler onder het agrarische bedrijfsleven in Noord-Limburg. De regio beschikt dan ook over een relatief groot aantal intensieve veehouderijen verspreid over het buitengebied. Om de trend van schaalvergroting te kunnen faciliteren en het gebied op een duurzame manier te ontwikkelen is concentratie van intensieve veehouderijen wenselijk, maar ook noodzakelijk op basis van geldend beleid. Omtrent ontwikkeling van intensieve veehouderijen in het Klavertje 4 gebied wordt het volgende geformuleerd: in en rondom het Klavertje 4-gebied komen verschillende intensieve veehouderijen voor. Deze bestaande bedrijven blijven - voor zover deze liggen buiten de geprojecteerde werklandschappen – gehandhaafd. Bestaande planologische rechten worden gerespecteerd, met inachtnaam van geldende (milieu)wet- en regelgeving. Uitbreiding van de geldende bouwkaavel en hervestiging op vrijkomende bouwkaavels voor intensieve veehouderijen is eventueel mogelijk. Voorwaarden daarbij zijn dat:

1. er een hoge landschaps-/omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd;
2. de milieukwaliteit op lokaal (geur en stikstof) en regionaal niveau (stikstof) verbetert.
3. voor hervestiging geldt dat verplaatsing van het bedrijf naar het Klavertje 4-gebied alleen mogelijk is voor bedrijven die gevestigd zijn in de regio. Opstallen op vrijkomende locaties worden gesaneerd. Duurzame locaties voor intensieve veehouderij kunnen hiervan worden uitgezonderd;

4. uitbreiding en hervestiging alleen kan plaatsvinden op locaties waar bestaande en toekomstige functies geen hinder ondervinden van de ontwikkeling. Vanuit dit perspectief is uitbreiding van de bestaande bouwkavel niet mogelijk in gebieden die op de structuurvisiekaart zijn aangeduid als 'beekdallandschap', 'mozaïeklandschap', 'bedrijventerrein' (bestaand en nieuw) en andere nabijgelegen bestaande (gevoelige) functies zoals woningen en recreatieve functies; de rechten van bestaande intensieve veehouderijen buiten het (te ontwikkelen) werklandschap worden gerespecteerd;
5. de nieuwe huisvesting moet leiden tot een optimaal leefklimaat van de te houden dieren.

Het voorgaande houdt in dat ontwikkeling van bestaande bedrijven mogelijk is, mits voldaan wordt aan de gestelde criteria. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de gestelde criteria:

Ad 1. In dit geval is er sprake van een bestaand intensief veehouderijbedrijf. De ontwikkeling die plaatsvindt heeft betrekking op de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw en een loods waarin machines en werktuigen gestald kunnen worden. Het plan leidt dus niet tot een wijziging van de dieren aantallen of – soorten.

Ten behoeve van de nieuwe bebouwing is een inpassingsplan opgesteld. Dit plan dient door de volgende partijen geaccordeerd te worden: Waterschap Limburg, de Development Company Greenport Venlo (DCGV) en de gemeente Peel en Maas. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een hoge omgevings- en landschapskwaliteit.

Ad 2. Onderhavig plan leidt niet tot een wijziging van emissies vanuit de inrichting. Er is daarmee geen sprake van een wijziging in milieukwaliteit.

Ad 3. In eerste aanzet is er op deze locatie sprake van een bedrijfsverplaatsing vanuit Baarlo naar het LOG. Tussen de initiatiefnemer, voormalige gemeente Maasbree en de Provincie Limburg is destijds een overeenkomst gesloten waarin de sanering van de varkenshouderij tegen de dorpskern geregeld wordt. Ondertussen wil het bedrijf zich op deze locatie doorontwikkelen. Aangezien het gaat om een bestaand bedrijf is er geen sprake meer van hervestiging. De locatie waarop de ontwikkeling plaatsvindt kan als duurzaam beschouwd worden.

Ad 4. Het bedrijf ligt volgens de Structuurvisiekaart in de aanduiding “LOG Krabbenborg” en daarmee niet gelegen binnen de genoemde aanduidingen. Tevens blijkt uit onderhavig plan dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies niet aangetast wordt.

Ad 5. Er is geen sprake van het realiseren van nieuwe huisvesting voor het houden van dieren.

Samengevat kan daarmee gesteld worden dat het plan voldoet aan de in de Structuurvisie Klavertje opgenomen doelstellingen.

2.4.4 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas / Ontwikkelingsperspectief Klavertje 4

De gemeente Peel en Maas heeft naar aanleiding van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied het hierboven beschreven Structuurplan opgesteld. Het structuurplan is er op gericht ruimte te bieden voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij de ruimtelijke kwaliteit tevens versterkt wordt. Om invulling te geven aan het aspect ruimtelijke kwaliteit is het “Kwaliteitskader Peel en Maas” opgesteld. Het kwaliteitskader vraagt om een inpassing en tegenprestatie op het moment dat er sprake is van nieuw ruimtebeslag. Het

werkingsgebied van het Kwaliteitskader heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Peel en Maas met uitzondering van het “Klaverkje 4” gebied. Strikt gezien is het Kwaliteitskader voor onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Voor het “Klaverkje 4 gebied” is het “Ontwikkelingsperspectief Klaverkje 4” opgesteld. Dit ontwikkelingsperspectief maakt onderdeel uit van de hierboven besproken “Structuurvisie Klaverkje 4”. In dit ontwikkelingsperspectief wordt onder andere beschreven hoe omgegaan moet worden met ontwikkelingen van (agrarische) bedrijven in het gebied. Voor de locatie aan het Rozendaal zijn in het ontwikkelingsperspectief geen specifieke bepalingen opgenomen omtrent landschappelijke inpassing aangezien de locatie is gelegen buiten de zogenaamde “klavertjes”.

In de structuurvisie zijn desondanks een aantal aanknopingspunten opgenomen waarmee rekening gehouden dient te worden. Voor het vestigen van nieuwe veehouderijen is de voorwaarde opgenomen dat 25% van het bouwvlak als groen moet worden ingericht. Aangezien er geen sprake is van een nieuwvestiging maar van een uitbreiding geldt deze bepaling niet. Onder paragraaf 7.1.2 zijn voorwaarden opgenomen voor uitbreiding en nieuwvestiging. Nieuwvestiging en uitbreiding is mogelijk, mits de omgevingskwaliteit daardoor verbetert. Het initiatief zal daarvoor 'goed' moeten scoren op de volgende aspecten:

1. Ruimtelijke kwaliteit/landschapskwaliteit: het initiatief is landschappelijk ingepast en past binnen de ontwerpprincipes van het Landschapsplan Klaverkje 4;
2. Milieukwaliteit: er is geen sprake van de wijziging van dieren aantallen en/of emissies. Milieuwetgeving en -regelgeving zijn maatgevend;
3. Duurzaamheid: in het initiatief wordt uitvoering gegeven aan duurzame oplossingen en combinaties, onder andere op het vlak van energieopwekking en -uitwisseling, hergebruik en uitwisseling van afvalstoffen, water (water neutrale ontwikkelingen).

Voor onderhavige ontwikkeling is het bestaande inpassingsplan verder uitgebouwd (bijlage 1: landschappelijke inpassing). Hierbij wordt er voldoende ruimte gecreëerd voor de aanleg van nieuwe groen en de opvang en infiltratie van hemelwater op het perceel.

Aangezien het oorspronkelijke plan in overleg met de DCGV is opgesteld en onderhavige ontwikkeling voortbordurt op dit plan voldoet het aan de ontwerpprincipes van het landschapsplan Klaverkje 4, aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

Hiermee wordt het bedrijf op een correcte wijze in de omgeving ingepast en aangesloten bij de denkrichting uit het Ontwikkelingsperspectief Klaverkje 4.

2.5 Conclusie

Het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid bieden ontwikkelingsmogelijkheden voor daadkrachtige agrarische bedrijven ter plaatse vanwege de gunstige ligging in het buitengebied.

De locatie aan de Rozendaal is gelegen in het LOG – Krabbenborg. Aan intensieve veehouderijen worden in dergelijke gebieden juist uitbreidingsmogelijkheden geboden. De voorgenomen ontwikkeling vindt weliswaar bij een intensief veehouderij bedrijf plaats maar behelst niet het houden van meer of andere dieren.

De uitbreiding van het bedrijf gaat gepaard met een landschappelijke inpassing.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief uitgebreid beschreven en beargumenteerd. Aan de hand van de milieu- en bouwtekeningen is de beoogde stal gevisualiseerd. Ook de locatie waar het bedrijf is gesitueerd komt aan bod, alsook de te treffen landschappelijke kwaliteitsverbeteringen.

3.2 Gebiedsbeschrijving

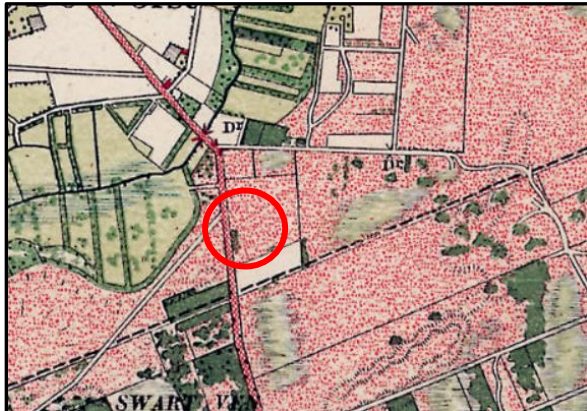
De locatie aan de Rozendaal 15 is kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie R, nummer 770. De locatie grenst aan het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Ten zuiden van het perceel is de A67 (Venlo-Eindhoven) gelegen. Woningen van derden liggen op een afstand van ca. 260 meter van de nieuwe bebouwing. De perceelgrens van TrafficPort ligt op een afstand van ca. 740 meter van de nieuwe gebouwen. De bebouwde kommen van Sevenum en Maasbree liggen op een afstand van respectievelijk 1.900 en 2.600 meter. Van oorsprong is de locatie onbebouwd. Sinds medio 2010 zijn de bestaande stallen opgericht.



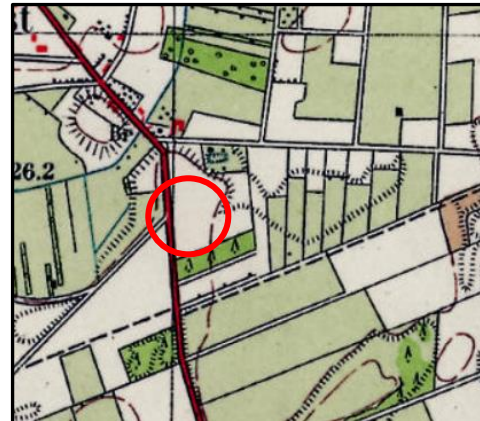
Afbeelding 7. Luchtfoto projectgebied en omgeving

Op de afbeelding hierboven is de ligging van het projectgebied te noorden van de A67 te zien. Ten zuidoosten is het glastuinbouwgebied "Siberie" te zien. Ten oosten van het projectgebied ligt "Traffic Port". Ten noordwesten is het natuurgebied de "Elsbeemden" waar te nemen.

Van oudsher maakte het projectgebied en omgeving onderdeel uit van een open heidegebied (woeste gronden), doorsneden door paden en karresporen, maar vrij van bebouwing. Halverwege de 19^e eeuw werden grote delen van deze woeste gronden bebost ten behoeve van de mijnbouw in Zuid-Limburg, waar een grote behoefte bestond aan hout om de mijnen te stutten. Het bos is geleidelijk aan in de 20^e eeuw verdwenen en zijn de gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw.



Afbeelding 8 . situatie rond 1900, open heidegebied



Afbeelding 9. situatie rond 1940, vrijwel geheel ontgonnen

Aan de Rozendaal is inmiddels sprake van een grootschalig jong halfopen rationeel heideontginningslandschap.



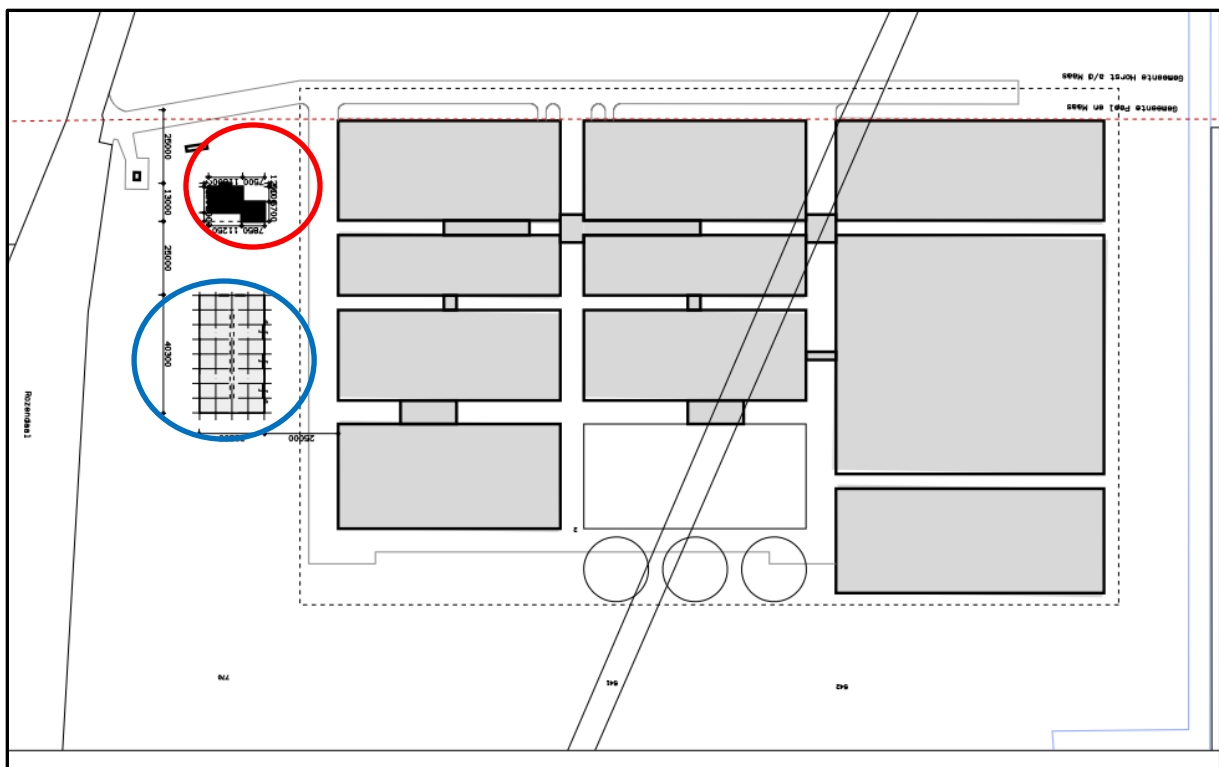
Afbeelding 10. Bestaande bedrijf gezien vanuit Rozendaal

In zuidelijke en noordelijke bevinden zich enkele woningen, zowel burgerwoningen als woningen behorende bij agrarische bedrijven. Deze liggen op ruime afstand van de veehouderij. De meest dichtbij gelegen niet agrarische woning (Maasbreeseweg 115) ligt op een afstand van 330 meter.

3.3 Projectbeschrijving

Op de locatie is een varkenshouderij gevestigd. Op de locatie zijn in de feitelijke situatie 7 stallen aanwezig. Medio 2018 is er een nieuwe vergunning verleend voor het bouwen van 4 varkensstallen, 3 mestilo's en slefusilo's. Medio 2022 zal gestart worden met de bouw van de stallen. Op de locatie kunnen na realisatie 3.069 fokzeugen, 19.648 gespeende biggen, 34 beren, 516 opfokzeugen en 3.850 vleesvarkens gehouden worden. Het gaat daarmee om meer dan volwaardig varkenshouderijbedrijf. Bij een dergelijk bedrijfstype en –omvang is er sprake van een toezichthoudende functie op het bedrijf. Binnen het bedrijf vinden veel geboortes plaats van biggen. Hierbij is het nodig dat er toezicht gehouden kan worden op zowel de processen als op de dieren.

Momenteel wordt het toezicht geregeld vanuit de woning aan de Siberiëweg 6 te Sevenum. Hier heeft een ontwikkeling plaatsgevonden in de recreatieve sfeer. De aldaar aanwezige woning gaat gebruikt worden ten behoeve van de recreatieve bedrijfsvoering. Daarmee is deze woning niet meer beschikbaar om toezicht op de locatie Rozendaal 15 te houden. Vandaar de behoefte om bij de locatie Rozendaal 15 een bedrijfswoning te realiseren. In de bedrijfswoning zullen na realisatie in eerste instantie maximaal 4 arbeidsmigranten woonachtig zijn die binnen het eigen bedrijf werkzaam zijn en vanuit hiet ook toezicht kunnen houden. In beginsel is hier sprake van short-stay huisvesting voor een termijn van 18 maanden. Het plan is mede ingegeven om over goede huisvesting te beschikken en daarmee medewerkers voor een langere periode aan het bedrijf te kunnen binden. Op het moment dat de mensen langer blijven wonen dan de 18 maanden is er sprake van long stay. In een (bedrijfs)woning is tevens long stay toegestaan. Het huisvesten van maximaal 4 personen wordt beschouwd als zijnde een omvang die gelijk te stellen is aan een gezinsverband. Het beoogde gebruik is daarmee toelaatbaar. Op (middel)lange termijn is het mogelijk dat één van de vennoten of medewerkers (inclusief gezin) van Görtz Rozendaal BV in de bedrijfswoning gaat wonen.



Afbeelding 12. Plattegrond te realiseren gebouwensituatie, rood omcirkeld de bedrijfswoning en blauw omcirkeld de schuur



Afbeelding 13: impressie te bouwen woning met aangebouwd bijgebouw

De bedrijfswoning heeft een goothoogte van 5,4 meter en een bouwhoogte van 9,4 meter. Het bijgebouw in de vorm van een garage wordt voorzien van een platdak. De hoogte hiervan bedraagt 3,2 meter.



Afbeelding 14: impressie te bouwen loods

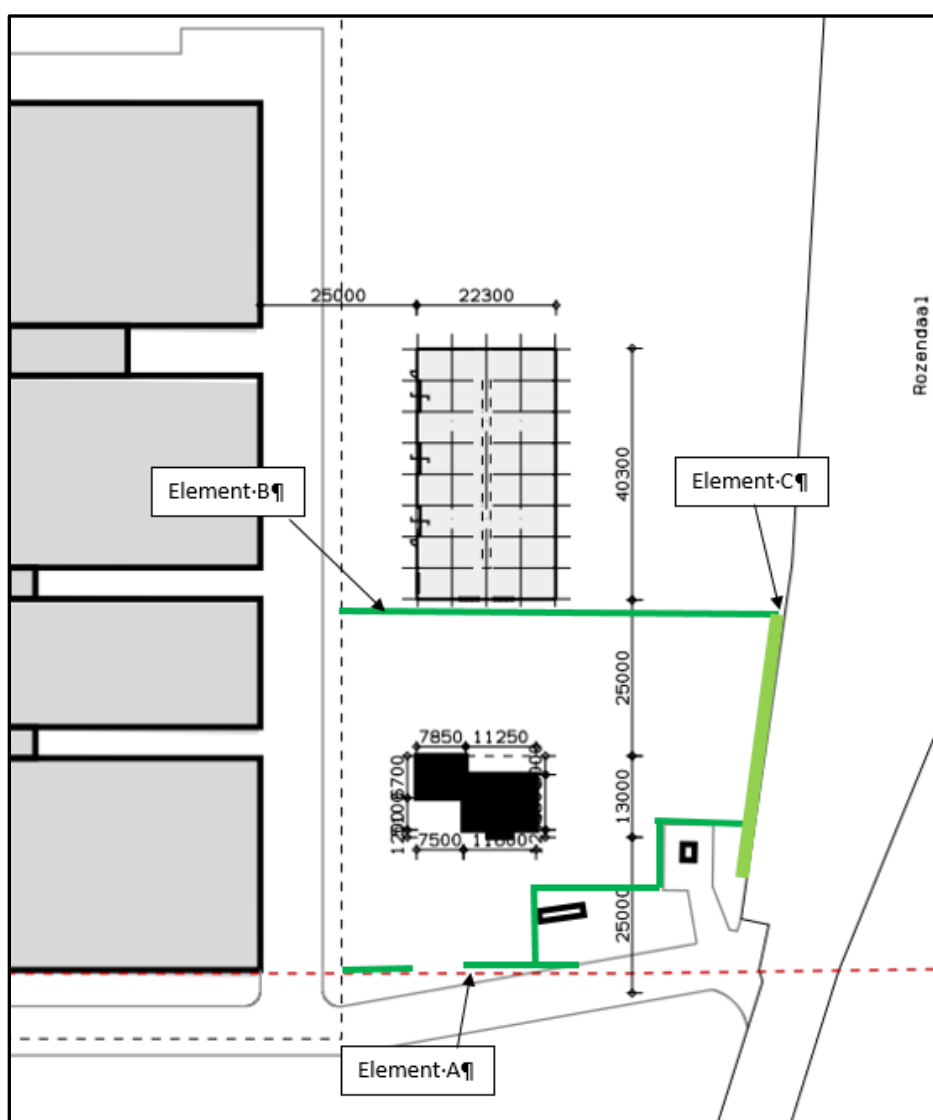
De loods heeft een omvang van 22 x 40 meter. de goothoogte komt uit op 6.0 meter en de bouwhoogte op 8.95 meter. De loods zal gebruikt worden voor de stalling van machnies en werktuigen die in gebruik zijn ten dienste van het bedrijf.

3.4 Landschappelijke inpassing

Tijdens de eerder doorlopen procedures is er reeds een landschappelijke inpassing opgesteld voor het perceel. Dit inpassingsplan is grotendeels gerealiseerd. Enkele onderdelen kunnen gerealiseerd worden op het moment dat de nieuw te bouwen stallen gereed zijn.

De nieuwe bedrijfswoning met garage heeft een oppervlak van 156 m². De nieuwe loods omvat een oppervlak van 886 m². Daarnaast worden er 680 m² aan nieuwe verhardingen aangelegd. In totaal omvat onderhavig plan daarmee 1.722 m² aan nieuwe bebouwing en verhardingen.

Voor onderhavig bouwplan is er een aanvulling gedaan op het bestaande inpassingsplan. Middels dit inpassingsplan (bijlage 1) is gegarandeerd dat het de ontwikkelingen op het bedrijf op een passende wijze onderdeel uitmaken van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan wordt vastgelegd in een garantieovereenkomst.



Afbeelding 13. Inpassingsplan Rozendaal 15

3.5 Conclusie

Met de bouw van de bedrijfswoning met bijgebouw wordt er voldaan aan de bedrijfsbehoefte dat er op korte afstand van de dieren en processen een vertegenwoordiger van het bedrijf woonachtig is. De loods staat ten dienste van de bedrijfsvoering zodat alle machines en werktuigen binnen gestald kunnen worden en minder last hebben van weersinvloeden.

Door de landschappelijke inpassing wordt ook de nieuwe bebouwing op het terrein op een juiste manier in het landschap geïntegreerd. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen overwegende bezwaren tot het realiseren van de beoogde bebouwing.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Met de realisatie van de beoogde nieuwe bebouwing dient rekening gehouden te worden met (milieu) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de stal voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een MER verplicht is. Een activiteit waarbij bepaalde dieraantallen worden overschreden kan direct een MER of eerst een m.e.r.-beoordeling benodigd zijn, maar ook een activiteit waarvoor een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming verplicht is.

Onderhavig plan leidt niet tot activiteiten waarvoor het noodzakelijk is om een vormvrije MER te doorlopen, een MER-beoordelingsplicht geldt of een MER opgesteld dient te worden.

Passende beoordeling

Een passende beoordeling is verplicht bij een plan dat significante gevolgen kan hebben op de kwaliteit van een Natura2000-gebied.

Binnen een zone van 10 kilometer rondom het projectgebied ligt, op een afstand van 7.7 km het Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Deurnsche en Mariapeel en op 9.7 kilometer het Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Maasduinen. Het bouwen van een woning met bijgebouw en een schuur op zeer ruime afstand van Natura2000 gebieden leidt niet tot significante effecten ter plaatse van dat Natura2000 gebied.

Daarmee is het opstellen van een MER niet noodzakelijk voor onderhavig plan.

4.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het aankopen van het perceel is er in juli 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er uit milieuhygiënisch oogpunt voor de onderzoekslocatie geen belemmeringen aanwezig zijn voor de grondtransactie en toekomstige ontwikkelingen. In het grondwater is een verhoging van zware metalen waargenomen. Dit komt in deze regio meer voor. De verhoogde gehalten maken het water minder geschikt voor besproeiing van gewassen, drenken van vee of menselijke consumptie. In de periode tussen het verkennende bodemonderzoek en onderhavige aanvraag is het perceel uitsluitend in gebruik geweest voor landbouwkundige doeleinden. Naar aanleiding van onderhavig plan is het

bodemonderzoek geactualiseerd (bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging wordt verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

4.2.3 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De op te richten bedrijfswoning kan beschouwd worden als een geluidsgevoelig object. Om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning inzichtelijk te maken is hiervoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Uit deze berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning maximaal 57 dB bedraagt. Deze belasting wordt veroorzaakt door de ligging ten opzichte van de A67. De overige wegen die meegenomen zijn in het onderzoek hebben veel minder effect. Met de berekende belasting vindt een overschrijding plaats van de hoogst toelaatbare belasting van 48 dB plaats.

Volgens de Wet geluidhinder dient een maatregelonderzoek plaats te vinden, dit is opgenomen in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn.

Voor de nieuwe woning dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de A67 een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- de geluidsbelasting op de woning bedraagt ten hoogste 57 dB;
- de berekende geluidsbelastingen zijn lager of gelijk aan de maximaal te ontheffen waarde van 58 dB;
- bron- en overdrachtsmaatregelen voor de A67 zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren;

Initiatiefnemer zal gelijktijdig met onderhavige afwijkingsprocedure een procedure opstarten voor het verlenen van een hogere grenswaarde. Daarbij kan er vanuit gegaan worden dat er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.4 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit 2007 vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de Wet Luchtkwaliteit worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO₂ en NO_x (als NO₂)), koolmonoxide (CO), fijnstof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb).

Volgens deze wet dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen. Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de immissie van betreffende componenten inzichtelijk gemaakt. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt.

De concentratie van de vier stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007. Vanwege de hoge achtergrondconcentraties worden voor PM₁₀ (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO₂ de grenswaarden in grote delen van Nederland overschreden. Indien een inrichting PM₁₀ en/of NO₂ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt. Het betreft de immissieniveaus buiten de terreingrenzen van de inrichting.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse 7.8 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse 14,6 µg/m³ en de concentratie NO₂ 13.92 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} gesteld op 25 µg/m³ en voor PM₁₀ op 40 µg/m³. Voor NO₂ is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

4.2.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv is uitsluitend van toepassing op geurhinder vanwege dierenverblijven. Voor de toetsing van veehouderijbedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij moet gebruik worden gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunningen en de geuremissiefactoren welke zijn vastgelegd in de regeling geurhinder en veehouderij.

Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij is de gemeenteraad bevoegd voor (delen van) zijn grondgebied een andere waarde of afstand in een verordening vast te leggen, die door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden gehanteerd. De gemeente Peel en Maas en de gemeente Horst aan de Maas (waaraan de locatie grenst) beschikken niet over een dergelijke verordening voor het gebied waarin het bedrijf is gelegen. De Wet geurhinder en veehouderij vormt dus het toetsingskader.

Onderhavig plan leidt niet tot de emissie van meer geur dan momenteel voor de locatie vergund is. Er is namelijk geen sprake van het oprichten van dierenverblijven. Voor omliggende objecten is er daarmee geen sprake van een wijziging van de geurbelasting.

De woning met bijgebouw kan beschouwd worden als een geurgevoelig object. In de loods is geen sprake van een verblijfsfunctie, daarmee is deze geen geurgevoelig object. De op te richten woning maakt onderdeel uit van een intensieve veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij (artikel 3 lid 2b) bepaalt dat de afstand tussen geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij en een veehouderij van derden tenminste 50 meter dient te bedragen.

De meest nabij gelegen veehouderij ligt aan de Maasbreeseweg 117. Deze ligt op een afstand van tenminste 250 meter van de op te richten bedrijfswoning. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandsnorm.

Woon- en leefklimaat

Bij het oprichten van een woning dient tevens beoordeeld te worden of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In dit geval gaat het om een bedrijfswoning behorende bij een intensieve veehouderij. In de beoordeling hoeft de geuremissie vanuit de eigen veehouderij niet meegenomen te worden.

Voor veehouderijen geldt in het kader van de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering" qua geur een richtafstand van 200 meter. Binnen deze richtafstand liggen geen veehouderijen van derden. Op de locaties Maasbreeseweg 117 en de Siberieweg 6 is sprake van een kleinschalige veehouderij (houden van schapen en paarden). Intensieve veehouderijen waar sprake is van het houden van varkens en/of pluimvee liggen op een afstand van tenminste 950 meter.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er enerzijds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur en anderzijds andere veehouderij niet in hun mogelijkheden beperkt worden door het oprichten van de bedrijfswoning met bijgebouw.

4.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Voor een woonfunctie (bedrijfswoning en bijgebouw) gelden geen richtafstanden. De schuur/loods wordt gerealiseerd om machines en werktuigen binnen te kunnen stallen. Deze activiteit kan vergeleken worden met de categorie "bedrijfsgebouw akkerbouw en fruitteelt". De grootste richtafstand die hiervoor geldt is 30 meter voor het onderdeel geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

In de omgeving van de locatie liggen meerdere vormen van bedrijvigheid waarbij beoordeeld dient te worden of deze bedrijven door onderhavig plan in hun mogelijkheden beperkt worden.

Bedrijven Traffic Port:

Het terrein van Traffic Port ligt op een afstand van 750 meter gemeten van de op te richten bedrijfswoning met bijgebouw. Op het terrein bevinden zich diverse vormen van bedrijvigheid, deze dienen te passen binnen de bestemmingsomschrijving die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Binnen de bestemmingsomschrijving lijkt vestiging van bedrijven tot en met de categorie 3.2 realistisch. Voor deze categorie geldt een grootste richtafstand van 100 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Glastuinbouwgebied Siberië:

Ten zuiden van de A67 is glastuinbouwgebied Siberië gelegen. Het gebied is deels bebouwd met kassen en nog deels onbebouwd. Voor glastuinbouwbedrijven geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het onderdeel geluid. De afstand van de bestemmingsvlakken glastuinbouw tot het vlak waarop de bedrijfswoning met bijgebouw en de schuur worden gebouwd bedraagt 250 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Bedrijven Siberiëweg 5, Siberiëweg 6 en Maasbreeseweg 117

Deze bedrijven zijn allen bestemd als “Agrarisch met waarden”, waarbij de locatie Maasbreeseweg 117 en Siberiëweg 6 de aanduiding veehouderij hebben. Deze twee bedrijven zijn daarmee qua afstanden maatgevend. Voor dit type bedrijf geldt een grootste richtafstand 50 meter voor het onderdeel geur. De afstand tussen de bestemmingsvlakken van deze locaties tot aan de locatie van de bedrijfswoning bedraagt ten minste 180 meter. Daarmee wordt er ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden en dat omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

4.2.7 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations etc. Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het plangebied. Ten zuiden van de locatie ligt de A67, hierover kunnen transporten van toxische stoffen plaatsvinden.

Het projectgebied ligt (gedeeltelijk) binnen 200 meter van de A67. Het groepsrisico dient daarom conform het Besluit externe veiligheid transportroutes inzichtelijk te worden gemaakt. Het invloedsgebied van de A67 strekt zich uit tot over het projectgebied. De bedrijfswoning ligt op circa 240 meter en de schuur ligt op circa 175 meter van de A67. Verder vinden er geen risicovolle activiteiten plaats waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot over het projectgebied.

De bedrijfswoning is aan te merken als een beperkt kwetsbaar object omdat het een verspreid liggende woning is met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare. Gelet op de afstand tussen de A67 en de bedrijfswoning kan gesteld worden dat de woning gelegen is buiten de plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶-contour) van de A67. Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de A67 dient er invulling gegeven te worden aan de beperkte verantwoordingsplicht.

De veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN) dient in het kader van de verantwoording formeel om advies gevraagd te worden. Naar verwachting zal volstaan worden met het uitbrengen van het door de VRLN uitgebrachte standaard advies. In deze beperkte verantwoording zal ingegaan worden op dit standaardadvies.

Het standaardadvies luidt als volgt:

Het advies voor de initiatiefnemer is:

- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Op een makkelijk te bereiken plaats (meterkast) wordt een noodknop geplaatst waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht.

Het advies naar de gebruiker van het gebouw is:

- Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.

De gebruikers zullen bewust gemaakt worden van de risico's en het handelingsperspectief.

- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.

Hiervan is geen sprake. De woning wordt mechanisch geventileerd.

- Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Voor het gebruik van de woning is geen bedrijfsnoodplan aanwezig.

Het advies voor de gemeente is:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

De initiatiefnemer is op de hoogte van de risico's. De gebruikers zullen op de hoogte gebracht worden van risico's. Het is verder aan de gemeente om waar nodig te borgen middels voorschriften en of overeenkomsten.

Middels bovenstaande invulling is er rekening gehouden met het standaardadvies van de VRLN.

Verder kan er nog het volgende gemeld worden over de voorgenomen ontwikkeling.

In de basis is de zelfredzaamheid van aanwezigen goed te noemen. Het projectgebied kan worden ontvlucht in noordelijke richting, van de A67 af. In geval van calamiteiten kan NL-Alert worden ingezet om aanwezigen te waarschuwen en informeren. Tussen de nieuwe woning en de A67 is wordt een bedrijfsruimte gebouwd. Deze bedrijfsruimte heeft geen ramen aan de zijde van de A67 en schermt daarmee de woning af tegen effecten vanuit de zijde van de A67.

In de omgeving zijn wadi's (bevat jaarrond voldoende water) en watergangen (Zwartven) aanwezig om als secundair bluswater te dienen. Tevens is bij de bestaande stallen sprake van een eigen bluswatervoorziening.

De voorgenomen activiteit is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Op het terrein is een eigen propaantank aanwezig. Deze tank heeft een inhoud van maximaal 13.000 liter. De jaaromzet van propaan bedraagt gemiddeld 40.000 liter. Het aantal vullingen ligt daarmee op 4 per jaar. Op basis van artikel 3.28 uit het Activiteitenbesluit milieubeheer valt op te maken dat voor dit type opslag een maximale veiligheidsafstand geldt van 15 meter tot gevoelige object van derden. Indien bij het gevoelige object zelf ook een propaantank ligt geldt de helft van deze afstand, derhalve 7,5 meter.

In dit geval hoort de propaantank bij het gevoelige object dat opgericht wordt. Strikt gezien geldt hiervoor geen richtafstand. Het lijkt redelijk om uit te gaan van een veiligheidsafstand van 7,5 meter. De woning is gesitueerd op 12 meter van de propaantank. De afstand tot de vul- en opstalplaats is nog groter. Daarmee is de afstand voldoende groot.

Middels bovenstaande invulling wordt er op een verantwoorde wijze omgegaan met het aspect externe veiligheid.

4.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal water' en 'Ondergrond'.

Conform de kaart 'Regionaal watersysteem' zijn aan het projectgebied geen specifieke waterhuishoudkundige waarden toegekend. De waterlossing "Zwartven" die ten zuiden en oosten van het plangebied ligt heeft de aanduiding AEF beek. Dit zijn de beken met een algemeen ecologische functie. Blijkens de kaart 'Ondergrond' is er geen sprake van specifieke aanwezige waarden.

Het integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Limburg (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van

de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het projectgebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 27.00 meter + NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodozolgrond bestaande uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bortel.

De doorlaatbaarheid van de bodem is in het verleden ter plaatse bepaald middels een bepaling van de K-waarde (bijlage 4: indicatief infiltratie onderzoek Aeres Milieu BV). Uit het onderzoek blijkt dat de gemiddelde K-waarde op het perceel 1.14 meter per dag bedraagt. Dit is goed te noemen. Ter plaatse van de aanwezige infiltratievoorziening bedraagt de doorlaatbaarheid 0.5 tot 0.6 meter per dag.

Om te kunnen infiltreren op eigen erf is het noodzakelijk om de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te kennen. De gemeten grondwaterstand bevindt zich volgens het infiltratieonderzoek op een diepte van 2.5 meter onder het maaiveld. In het bodemonderzoek wordt uitgegaan van een grondwaterstand van 1.5 tot 2 meter onder maaiveld. Voorzichtigheidshalve wordt in de bepaling van de omvang van de infiltratievoorziening uitgegaan van een diepte van 1.0 meter boven de GHG.

Oppervlaktewater

Aan de zuid en oostzijde van het perceel ligt het Zwartven. Dit is een waterschapssloot die een Algemeen Ecologische Functie heeft. Het hemelwater afkomstig van de bestaande stallen wordt momenteel vertraagd op deze sloot geloosd via de eigen infiltratievoorziening met overloop naar het oppervlaktewater.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater dat vrijkomt vanuit het bedrijf wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. Het gaat hier om afvalwater dat vrijkomt uit de hygiënesluis (douche/toilet) en kantine. Uitgaande van circa 110 liter per persoon per dag en 6 werkzame personen in het bedrijf gaat het om 660 liter per dag.

Grondwaterbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling (nieuwe situatie)

Algemeen

De nieuwe bedrijfswoning met garage heeft een oppervlak van 156 m². De nieuwe loods omvat een oppervlak van 886 m². Daarnaast worden er 680 m² aan nieuwe verhardingen aangelegd. In totaal omvat onderhavig plan daarmee 1.722 m² aan nieuwe bebouwing en verhardingen.

Iedere toename van verhard oppervlak dient 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een project of handeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Het water afkomstig van de nieuwe verhardingen infiltreert ter plaatse zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening. Deze worden onder afschot aangelegd zodat het water in de tuin kan infiltreren. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe daken (1.042 m²) wordt opgevangen in een nieuw aan te leggen zaksloot en aldaar geïnfiltreerd.

Uitgaande van 1.042 m² aan nieuwe verhardingen en een norm van 100 mm (T=100) dient er een voorziening gecreëerd te worden met een inhoud van 104 m³. De nieuwe zaksloot krijgt een lengte van 55 meter, een breedte ter plaatse van maaiveld van 3 meter en taluds van 1:1. Per strekkende meter kan er daarmee 2 m³ water opgevangen worden. De inhoud komt daarmee op bij een bergingsdiepte van 1 meter uit op 110 m³. Daarmee is de inhoud voldoende groot. Er zal geen overloop aangebracht worden naar het oppervlaktewater omdat de voorziening voldoende inhoud heeft.



Afbeelding 15. Ligging bestaande infiltratievoorzieningen (groen en blauw) en de nieuwe voorziening (geel)

In de wijze van het infiltreren van het hemelwater van de bestaande stallen treed geen wijziging op. Deze wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater dat vrijkomt vanuit de nieuwe woning wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. Het gaat hier om afvalwater dat vrijkomt uit keuken, douche en toilet. Uitgaande van circa 150 liter per persoon per dag en 4 personen gaat het om 600 liter per dag. Vermeerderd met de bestaande lozing uit het bedrijf komt de totale lozing uit op 1260 liter per dag, oftewel 460 m3 per jaar. De capaciteit van het riool is hiervoor voldoende groot.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Bij de bouw zal initiatiefnemer er zorg voor dragen dat er niet uitlogende materialen worden toegepast.

4.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan c.q. beheersverordening is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het projectgebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het projectgebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

4.5 Wet natuurbescherming

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Natura2000

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura2000-gebied.

Toetsing

Binnen een straal van 10 kilometer rondom het bedrijf zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Habitat- en Vogelrichtlijngebied Deurnsche- en Mariapeel (afstand 7.750 meter)
- Habitatrichtlijngebied Maasduinen (afstand 9.670 meter)

Voor deze gebieden dient beoordeeld te worden wat de effecten van de ontwikkeling zijn op de Natura2000 gebieden in de omgeving. Met de effectenindicator kunnen de effecten die kunnen optreden in beeld gebracht en nader beschreven. Hieronder wordt aan de hand van deze indicator ingegaan op de mogelijke effecten:

1. Oppervlakteverlies

Het kenmerk van oppervlakteverlies is een afname van het beschikbaar oppervlak als leefgebied voor soorten en/of habitattypen. Door afname van het beschikbare oppervlak neemt ook het aantal individuen van een soort af. Om duurzaam te kunnen voortbestaan moet elke soort uit een minimum aantal individuen bestaan.

Binnen de Natura2000 gebieden zijn alle habitattypen en beschermde broedvogels gevoelig voor oppervlakteverlies. De varkenshouderij ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van het betreffende Natura2000-gebied. Vanuit het bedrijf zijn er geen effecten voor wat betreft oppervlakteverlies.

Deurnsche- en Mariapeel	geen effect
Maasduinen:	geen effect

2. Versnippering

Van versnippering is sprake als het leefgebied van soort uiteenvalt. Als het leefgebied niet meer voldoende groot is voor een populatie, of individuen van een populatie kunnen de verschillende leefgebieden niet meer bereiken, neemt de duurzaamheid van de populatie af.

Binnen de Natura2000 gebieden zijn alle habitattypen en beschermde broedvogels gevoelig voor versnippering.

De aard van de ontwikkelingen op het bedrijf hebben geen directe invloed op de begrenzing of doorsnijding van het Natura2000-gebied. Vanuit het bedrijf zijn er geen effecten voor wat betreft versnippering.

Deurnsche- en Mariapeel	geen effect
Maasduinen:	geen effect

3. Verontreiniging

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater en lucht.

Binnen de Natura2000 gebieden zijn alle habitattypen en beschermde broedvogels gevoelig voor verontreiniging.

De locatie ligt ver buiten betreffende Natura2000-gebieden. Er is geen sprake van toename van exogene stoffen die een effect kunnen hebben op de kwaliteit van het Natura2000-gebied. Er is geen toename van straling of uitstoot van stoffen vanuit de stallen (anders dan ammoniak). Vanuit het bedrijf zijn er geen significant negatieve effecten voor wat betreft verontreiniging.

Deurnsche- en Mariapeel	geen effect
Maasduinen:	geen effect

4. Verdroging

Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand neemt dan af ten opzichte van de gewenste / huidige grondwaterstand.

Nieuwe verhardingen binnen het projectgebied dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Dit houdt in dat voor de bouw van de nieuwe bebouwing overtollig hemelwater naar een infiltratievoorziening wordt geleid. Het hemelwater krijgt daar de kans te infiltreren om de grondwatervoorraden aan te vullen. Bij extreme regenval kan het hemelwater vertraagd afstromen naar het oppervlaktewater. Er zijn daarmee geen negatieve effecten te verwachten voor wat betreft verdroging.

Deurnsche- en Mariapeel	geen effect
Maasduinen:	geen effect

5. *Verstoring door geluid*

Verstoring door geluid houdt verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen in; permanent zoals geluid van wegverkeer danwel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Gevoelig voor verstoring door geluid zijn uitsluitend vogelsoorten. De belangrijkste geluidproducerende activiteiten zijn de verkeersbewegingen van en naar de schuur/loods. De locatie ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van betreffende Natura2000-gebieden. Het is onmogelijk dat geluidsemissies vanuit het bedrijf ter plaatse van het Natura2000-gebied waarneembaar zijn of tot een verstoring door geluid leiden.

Deurnsche- en Mariapeel	geen effect
Maasduinen:	geen effect

6. *Verstoring door licht*

Verstoring door licht houdt verstoring door verlichting in. Gevoelig voor verstoring door licht zijn alle vogelsoorten.

Het is onmogelijk dat verlichting vanuit de locatie ter plaatse van het Natura2000-gebied waarneembaar zijn of tot een verstoring door licht leiden.

Deurnsche- en Mariapeel	geen effect
Maasduinen:	geen effect

7. *Bewuste verandering soortensamenstelling*

Er is sprake van bewust ingrijpen in de natuur door herintroductie van soorten, introductie van exoten, uitzetten van vis, inzaaien van genetisch gemodificeerde organismen etc..

Alle habitattypen in de Natura2000 gebieden zijn gevoelig voor veranderingen in de soortensamenstelling. De beschermde soorten zijn daarvoor niet gevoelig.

Er vinden geen ingrepen op de soortensamenstelling plaats door de bouw van de bedrijfswoning en de schuur/loods op de locatie. Er vindt geen introductie of herintroductie plaats van soorten binnen of buiten de varkenshouderij. Daarmee zijn eventuele effecten ook uit te sluiten.

Blijkens deze toets blijkt dat de aanwezigheid van het bedrijf en de bouw van de nieuwe stal geen significant negatieve gevolgen te hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden.

Deurnsche- en Mariapeel	geen effect
Maasduinen:	geen effect

Het bouwen en gebruiken van de woning met loods leidt mogelijk tot deposities van NO_x ter plaatse van N2000 gebieden. Het project is op te splitsen in een aanlegfase en een gebruiksfase.

In de aanlegfase kunnen er mogelijk emissies van stikstof plaatsvinden door de bouwactiviteiten en verkeersbewegingen van een naar de locatie. In de gebruiksfase is zowel de bedrijfswoning als de nieuwe loods in gebruik. Tijdens deze fase komen er ook stikstofemissies vrij die tot effecten zouden kunnen leiden. Voor zowel de aanleg als gebruiksfase is daarom een Aerius berekening gemaakt (bijlage 5). Uit deze berekeningen blijkt dat beide fasen leiden tot een ammoniakdepositie van 0,0 mol depositie ter plaatse van N2000 gebieden. Volledigheidshalve wordt vermeld dat de varkenshouderij over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming beschikt.

Flora en fauna

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten. Komen soorten van de beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Ten behoeve van de beoogde bebouwing zal een deel van de huidige akker worden bebouwd en benut ten behoeve van de bouw van de woning en de bouw van de schuur. Met de oprichting van de beoogde bebouwing is tevens een landschappelijke inpassing gemoeid (opgaande beplanting wordt aangebracht). Gezien de activiteiten binnen het bedrijf en het intensieve gebruik van het erf ter plaatse komen er geen beschermenswaardige soorten voor. De locatie is in het verleden door het IVN geïnspecteerd op het voorkomen van beschermde soorten. Deze bleken rond de bestaande stallen niet aanwezig.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van dieren te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van verstoren van vaste rust- en verblijfsplaatsen is niet aan de orde.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

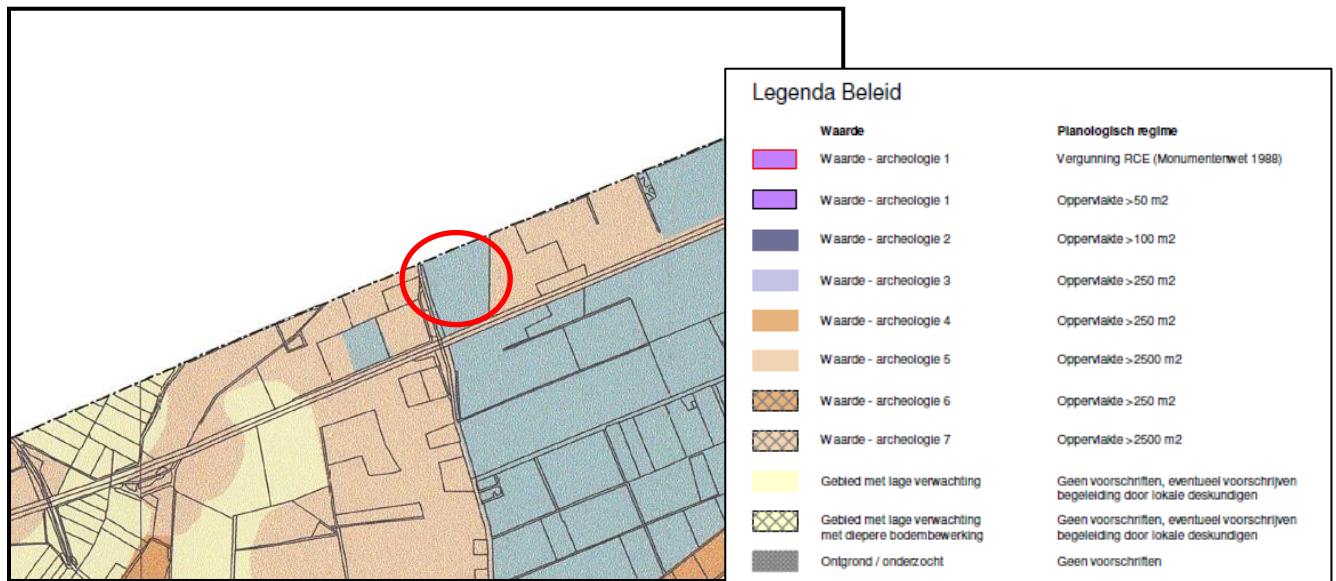
Cultuurhistorie

Volgens de kaart van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie zijn er in of in de nabijheid van het projectgebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992).

De gemeente Peel en Maas heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in een verstoringskaart. Deze kaart is hieronder weergegeven. Uit de kaart blijkt dat er sprake is van een gebied waar eerder ontgrond is, of reeds onderzoek heeft plaatsgevonden. Dat geeft aan dat er ter plaatse geen waarden aanwezig zijn die beschermd moeten worden.



Afbeelding 18. Uitsnede kaart archeologische waarden

In de vigerende beheersverordening is geen bestemming opgenomen die de archeologische waarden beschermt. Het is derhalve ook niet nodig om archeologisch onderzoek te doen.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Peel en Maas, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.7 Verkeer en parkeren

Door realisatie van onderhavig plan zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie gelijk blijven. Momenteel wordt er door de bewoner van de woning aan de Siberiëweg 6 meerdere malen per dag op een neer gereden tussen de locaties. Deze bewegingen komen te vervallen zodra de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen. Bij de woning zullen ten minste 3 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Binnen de loods/schuur worden machines en werktuigen gestald die momenteel ook al binnen het bedrijf gebruikt wordt. Door plaatsgebrek worden deze momenteel vaak buiten gestald. Dit is niet gewenst, daarom wordt een gebouw gerealiseerd waar deze binnen gestald kunnen worden. Hierdoor blijft het aantal bewegingen gelijk ten opzichte van de bestaande situatie.

De ontsluiting van de locatie vindt plaats via het Rozendaal of de Maasbreeseweg.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Peel en Maas heeft met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst gesloten omtrent de afwenteling van planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

Het projectgebied ligt op ruime afstand van woningen van derden. Het effect van het plan is ondergeschikt aan de effecten van de veehouderij die ter plaatse gevestigd is. De meest nabij gelegen woning is gelegen aan de Maasbreeseweg 117 te Sevenum, deze ligt op een afstand van ca. 280 meter. Deze woning is eigendom van het concern van de familie Görtz. Andere woningen liggen op nog grotere afstand. Gezien de geringe effecten van onderhavig plan en de grote afstanden is er geen omgevingsdialoog gevoerd.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken terinzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6 PROCEDURE

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

7 AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Görtz Rozendaal B.V. heeft op de locatie Rozendaal 15 een bestaand varkenshouderijbedrijf. Initiatiefnemer wenst deze locatie verder te ontwikkelen door de bouw van een bedrijfswoning met bijgebouw en een schuur/loods.

Op basis van de vigerende beheersverordening “Klavertje 4” van de gemeente Peel en Maas is weliswaar sprake van een agrarische bestemming (‘Agrarisch’), maar niet van een bouwvlak. De oprichting van de beoogde bebouwing is derhalve op basis van de beheersverordening niet rechtstreeks toegestaan.

Medewerking wordt verleend middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (in dit geval beheersverordening), onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betreft een buitenplanse afwijking waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid bieden ontwikkelingsmogelijkheden voor daadkrachtige agrarische bedrijven ter plaatse vanwege de ligging in het buitengebied met als hoofdfunctie landbouw. De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van de nadere motivering van het te nemen afwijkingsbesluit is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze onderbouwing is gemotiveerd dat de beoogde ontwikkeling uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is. In deze afweging is onder meer gekeken naar de aspecten geur, geluid, flora en fauna etc. Ten slotte wordt met het initiatief geen schade toegebracht aan de omringende natuurelementen of Natura2000 gebieden.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van het plan op de locatie Rozendaal 15 in Maasbree uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Actualisatie bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Infiltratieonderzoek
5. Beoordeling Stikstofdepositie
6. Quicksan Flora en Fauna IVN